



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
Регионална инспекция по околната среда и водите - Варна

гр. Варна, 9000, ул. "Ян Палах" №4, e-mail: riosv-yn@mbox.contact.bg, факс: 052 / 634-593
деловодство: тел.052 / 634-589, "Зелен телефон": 052/634-582, тел. 052/634-591

вх. №26-00-301 /21.01.2009 г.

РЕШЕНИЕ №ВН 35 - ОС /2009 г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие във връзка с чл. 18, ал. 1 и ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (приета с ПМС №201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.)* и представена писмена документация от възложителя, съгласно Част А, приложение №1 и №2 към чл. 10 от Наредбата

РЕШИХ:

Съгласувам ПУП-ПЗ за поземлен имот №62788.5.22, земеделска територия с начин на трайно ползване – нива, площ 2.000 дка, с цел отреждане за "жилищни нужди", който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона "Батова", код BG0002082, определена съгласно изискванията на Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици и защитена зона "Долината на река Батова", код BG 0000102, определена съгласно изискванията на Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора.

Местоположение: поземлен имот №62788.5.22, местност "Старите лозя", землище на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич, защитена зона „Батова”

Възложители: "ТЕОДОРΟΣ-БАЙ-СЕЛ"ЕООД, ЕИК103884772, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. "Съборни"46 с управител Георгиос Христовулу, гражданин на Република Кипър и

„ХРИСТОДУЛУ ЕСТЕЙТС"ЕООД, ЕИК200261970, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. "Таброво"43, вх. А, ет. 3, ап. 13, с управител Константинос Кириакидес, гражданин на Република Кипър

Характеристика на плана: Инвеститорите предвиждат изграждане на жилищни сгради в поземлен имот №62788.5.22, землище на с. Рогачево, община Балчик, област Добрич, с ограничителни линии на застрояване и следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 60%, минимална озеленена площ – 40%, максимална интензивност на застрояване Кинт. – 1.2 и максимална височина - 10 м.

Гореописаният план се подлага на оценка за съвместимост на основание чл. 2, ал.1, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (приета с ПМС №201/31.08.2007 г., ДВ, бр.73/2007 г.)

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитената зона се основава на следните

МОТИВИ:

1. Територията, предмет на ПУП-ПЗ не попада в защитена територия. Най-близо разположените, природен парк "Златни пясъци" и поддържан резерват "Балтата", се намират на около 6 км.
2. Имотът е отдалечен от крайречни и заливни гори, както и свързаните с тях местообитания на видове птици.
3. Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да доведе до намаляване числеността на видовете, предмет на опазване в ЗЗ "Батова".

4. Поради предвидената ниска височина на застрояване не се очаква да бъде възпрепятствано свободното придвижване на реещите се мигриращи птици.
5. Не се очакват значителни процентни загуби на местообитания.
6. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в зоните.
7. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове.

Реализацията на ПУП-ПЗ за **жилищни нужди** се съгласува при спазване на следните

УСЛОВИЯ:

1. Около сградите в границите на имота да се извърши озеленяване с местни храстови и дървесни видове, подходящи за района.
2. Строителството да се извърши при следните устройствени показатели: плътност на застрояване до 30%, максимална интензивност на застрояване К инт. – 0.8% и минимална озеленена площ – 60%.
3. Около жилищните сгради в границите на имота да се извърши озеленяване с местни храстови и дървесни видове, подходящи за района.
4. При строителството да се използват съществуващите пътна инфраструктура и полски пътища.
5. Да не се допуска унищожаване на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в зоната, в съседни терени.
6. В срок до 3 дни след откриване на строителната площадка писмено да се уведоми РИОСВ – Варна.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На този етап предложеният план не включва инвестиционни предложения от приложения №1 и №2 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр. 91/2002 г., изм. и доп.), поради което не подлежи на задължителна оценка на въздействие върху околната среда и на преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействие върху околната среда.

На основание чл. 31, ал. 11 от Закона за биологичното разнообразие, решението по ОС автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл.10, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящето решение, възложителят, съответно новият възложител е длъжен да уведоми РИОСВ-Варна за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез директора на РИОСВ-Варна, пред министъра на околната среда и водите в 14 дневен срок от съобщаването му.

Дата:

ДИРЕКТОР:

/инж. Синан Мехмед/

Изготвил:
Т. Иванова – гл. експерт отдел "ПД, БР и ЗТ"
Съгласували:
Юрисконсулт:
инж. Хр. Генова – н-к отдел "ПД, БР и ЗТ"